



Roma, 01 agosto 2008

Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

OGGETTO: Istanza di interpello– Installazione montascale – detrazione d'imposta del 36 % - Art. 1 della legge n. 449/97.

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione dell'art. 1 della legge n. 449 del 1997 è stato esposto il seguente

QUESITO

Il dott. ..., vista la propria difficoltà motoria e previa autorizzazione da parte dell'assemblea condominiale, ha provveduto ad installare, a proprie spese, un montascale che gli renda più agevole l'ingresso al piano garage.

L'interpellante chiede, quindi, di sapere se, in relazione alle spese sostenute per l'installazione, possa fruire, per intero, della detrazione d'imposta di cui all'art. 1, comma 1, della legge n. 449 del 1997.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che sussistano tutti i presupposti previsti dalla normativa vigente per poter godere della detrazione fiscale del 36%, delle spese interamente sostenute, per un tetto massimo di spesa di euro 48.000, per l'installazione del montascale che gli permette l'accesso al piano garage.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'art. 1, comma 1, della l. n. 449/1997 e successive proroghe e modifiche, consente di poter godere del beneficio fiscale della detrazione del 36% delle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico per la realizzazione di lavori di manutenzione, anche ordinaria, sulle parti comuni di edifici residenziali nonché per la realizzazione di interventi di ristrutturazione di cui alle lettere b), c), d) dell'art. 31 della l. n. 457/78 sulle singole unità immobiliari.

Tra le spese per le quali compete la suddetta detrazione fiscale sono comprese, inoltre, quelle sostenute per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per la realizzazione di ogni altro strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, favorisca la mobilità interna ed esterna all'abitazione delle persone portatrici di handicap gravi di cui all'art. 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

In relazione alla detrazione in commento occorre rammentare che, ai sensi dell' art. 35, comma 35-quater, del D.L. n. 223/2006, a decorrere dal 1/10/2006 il limite di 48.000 euro, che costituisce il tetto massimo di spesa su cui è consentito calcolare la detrazione del 36%, deve essere riferito alla singola abitazione.

La circolare del 4/08/2006, n. 28 ha precisato, al riguardo, che in virtù della modifica introdotta dal richiamato comma 35-quater, il predetto limite che, in forza delle previgenti disposizioni, era riferito alla persona fisica e alla singola unità immobiliare (cfr. circolare n. 57/98 par. 3), deve ora intendersi riferito esclusivamente all'immobile e va suddiviso tra i soggetti che hanno diritto alla detrazione.

Tanto premesso, si ritiene che la spesa sostenuta dal soggetto interpellante sia ricompresa tra gli interventi edilizi sulle parti comuni di edifici residenziali atti a rimuovere le barriere architettoniche previsti dall'art. 1 della legge 449 del 1997.

Infatti, il contribuente ha provveduto, previa autorizzazione dell'assemblea condominiale, ad installare un montascale che gli consente l'accesso al piano garage.

Per quanto riguarda la misura della detrazione spettante, occorre determinare se l'interpellante possa detrarre per l'intero la spesa sostenuta, entro il limite massimo di 48.000 euro, oppure se possa essere riconosciuta solo la spesa calcolata in base alla quota millesimale. Questa Direzione Centrale, in un caso simile (risoluzione n. 264/E del 25 giugno 2008), inerente l'installazione nel cavedio condominiale di un ascensore il cui costo era stato sostenuto per l'intero ammontare da un unico condomino, riconobbe il beneficio fiscale della detrazione del 36%, per un tetto massimo di spesa di euro 48.000, con riferimento alla parte di spesa corrispondente alla ripartizione millesimale della tabella condominiale.

La differenza sostanziale tra il caso oggetto d'interpello e quello a suo tempo affrontato sta nel fatto che, mentre l'ascensore diviene "*oggetto di proprietà comune*" e quindi è utile e utilizzabile per tutti i condomini, il montascale è prettamente necessario solo al soggetto istante in quanto mezzo d'ausilio per il raggiungimento del piano garage. Gli altri condomini non hanno nè la necessità e nè l'interesse ad utilizzare detto mezzo d'ausilio che è necessario all'uso specifico del solo condomino disabile che ha sostenuto integralmente la spesa. Pertanto, a parere della scrivente, il dott. ..., previo adempimento degli obblighi fiscali previsti dal DM 18 febbraio 1998 n. 41, ha diritto di godere del beneficio fiscale della detrazione del 36%, per un tetto massimo di euro 48.000, delle spese integrali sostenute per l'installazione del montascale.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dagli uffici.